****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОРУНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**УЖУРСКИЙ РАЙОН КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.01.2025 п. Златоруновск №4

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=48F477517DC39F06C6A37DC59CA5AF810867C702EDF933E84C20EA5DC471D8D521A5EA00CA3068E9A7NDE) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», **Гражданским кодексом Российской Федерации,** положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края, утвержденным решением Златоруновского сельского Совета депутатов от 22.02.2019 № 26-116р:

1. Организовать и провести аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества согласно приложению №1.
2. Создать комиссию по проведению аукциона в электронной форме согласно приложению №2.
3. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Златоруновский сельсовет Ужурский район Красноярского края согласно приложению №3.
4. Определить в качестве оператора электронных торгов (электронную площадку) – ЭТП «Фабрикант».
5. Организацию проведения процедуры аукциона в электронной форме возложить на специалиста первой категории по земельным вопросам Баус Анну Александровну.
6. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.
7. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Глава сельсовета Е.А. Хасамудинова

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к распоряжению администрации Златоруновского сельсовета  от 30.01.2025 №4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Адрес месторасположение | Площадь, кв. м. |
| 1 | Российская Федерация, Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 16, пом.2 часть нежилого помещения  кадастровый номер 24:39:0500001:1659 | 34,6 |

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к распоряжению администрации Златоруновского сельсовета  от 30.01.2025 № 4 |

Состав

комиссии по проведению открытого аукциона

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хасамудинова Елена Александровна |  | Глава сельсовета,  председатель комиссии |
| Баус Анна Александровна |  | Специалист первой категории по земельным вопросам,  секретарь комиссии |
|  | члены комиссии: |  |
| Ватина Людмила Михайловна |  | Заместитель главы сельсовета |
| Дикун Татьяна Александровна |  | Главный бухгалтер сельсовета |
| Милованова Елена Анатольевна |  | Председатель Златоруновского сельского Совета депутатов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Порядок работы комиссии:

Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Приложение № 3 к распоряжению

администрации Златоруновского

сельсовета от 30.01.2025 №4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды**

**недвижимого имущества, находящегося**

**в муниципальной собственности муниципального образования Златоруновский сельсовет Ужурский район Красноярского края,**

**в электронной форме**

**п. Златоруновск**

**2025**

1. **Общие положения**

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона.**

**Адрес электронной площадки в сети Интернет.**

* 1. Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона продавца аукциона:

Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края (далее - организатор аукциона).

Юридический/почтовый адрес: Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск ул. Ленина, 6, 662245. График работы понедельник- четверг с 8.00 до 16.00; пятница с 08.00 до 15.00 (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 12.00 до 13.00

Контактное лицо (представители Продавца):

- специалист первой категории по земельным вопросам Баус Анна Александровна, тел: 8(39156)24-2-36.

Адрес электронной почты: mozlat@rambler.ru, телефон: 89039238070.

Электронная торговая площадка: <https://www.fabrikant.ru>.

**Документации об аукционе в электронной форме** размещена в электронном виде и доступна для ознакомления на следующих сайтах в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»:

https://www.torgi.gov.ru – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Электронная площадка: https://www.fabrikant.ru.

Официальный информационный сайт организатора аукциона: <https://zlatorunovskij-r04.gosweb.gosuslugi.ru/>.

* 1. Документация об аукционе доступна для ознакомления с момента ее размещения на указанных выше сайтах.
  2. Настоящая документация разработана в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 (далее – Порядок).

1. **Сведения о выставляемом на аукционе имуществе в электронной форме**

**Лот № 1**

Часть нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 34,6 кв. м, количество этажей - 1, адрес объекта: Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 16, пом. 2, кадастровый номер 24:39:0500001:1659.

Коммуникации: Центральное отопление, электроснабжение - центральное. Техническое состояние нежилого помещения – удовлетворительное.

Целевое назначение нежилого помещения: по виду деятельности участника аукциона.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 8 000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС 20%, в месяц, на основании рыночного отчета № 4594 по состоянию на 11.09.2024.

Срок действия договора 5 (Пять)лет.

Размер задатка (10% от начальной (минимальной) цены) составляет

800 (Восемьсот) рублей 00 копеек.

Размер задатка должен быть перечислен до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Задаток перечисляется:**

УФК по Красноярскому краю (администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края), л/с 05193004160, ИНН 2439002128, КПП 243901001,

Банк: Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011, Казначейский счет 03232643046564311900, БИК 010407105, ОКТМО 04656431, КБК 00010000000001000000 до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В строке «Назначение платежа» указать: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены на право заключения договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Номер Лота | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | Лот № 1 | 400,00 |

Информация о проведении, аукциона опубликовывается Организатором аукциона в ГИС «Официальный сайт Российской Федерации информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на электронной площадке АО «ЭТС» <http://info@fabrikant.ru>, на официальном сайте сайт организатора аукциона: <https://zlatorunovskij-r04.gosweb.gosuslugi.ru/>.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества**

График проведения осмотра по предварительному согласованию по телефону не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении, аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр обеспечивается без взимания платы.

По вопросам организации осмотра, получения дополнительной информации об имуществе обращаться по адресу: Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 9, 662245. График работы понедельник – четверг с 8.00 до 16.00, пятница с 8.00 до 15.00 (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 12.00 до 13.00 Контактное лицо (представители Продавца):

- специалист 1 категории по земельный вопросам Баус Анна Александровна.

Адрес электронной почты: mozlat@rambler.ru, телефон: 89039238070.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Время** | **Наименование имущества** |
| 05.02.2025 | 14.00 | Лот № 1 |
| 12.02.2025 | 14.00 |
| 19.02.2025 | 14.00 |

**3. Условия аукциона в электронной форме**

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю (далее - участник аукциона, претендент, Заявитель) о ее поступлении путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (Двадцати) дней.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с [пунктами 53](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100118) и [103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100243) Порядка, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**4. Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**5. Порядок возврата задатка**

5.1. Задаток Победителя аукциона, внесенный для участия в Аукционе, засчитывается в счет исполнения договора аренды.

5.2. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю Оператором электронной площадки в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

5.3. Денежные средства (Задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращаются такому Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.4. Задаток Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения Протокола проведение итогов аукциона на официальном сайте.

5.5. Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

5.6. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем аукциона и Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона от заключения договора (не предоставления организатору аукциона зарегистрированного в установленном порядке договора аренды в двухмесячный срок со дня его подписания) в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

5.7. Денежные средства (Задаток) Заявителей, чьи Заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола на участие.

5.8. Денежные средства (Задаток) Заявителей, которые отозвали Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**6. Требования к участнику аукциона в электронной форме**

6.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

6.1.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.1.2. С участников аукциона плата за участие в аукционе не взимается.

6.1.3. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и своевременно подавшее надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

6.2. **Условия допуска к участию в аукционе.**

6.2.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 11 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100050&field=134&date=12.12.2023) Порядка;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=462987&date=12.12.2023) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

6.2.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.2.1. настоящей документации об аукционе, не допускается.

6.2.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона для участия в аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6.2.4. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на электронной площадке, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**7. Порядок регистрации на электронной площадке**

* 1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки.
  2. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**8. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

**8.1. Форма заявки на участие в аукционе**

**8.1.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с перечнем, указанным в п. 8.2. настоящей документации об аукционе.**

**8.1.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.**

**8.2. Требования к составу заявки на участие в аукционе.**

8.2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.3. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par2) - [4](#Par5) и [8](#Par9) пункта 8.2.1. настоящей Документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

8.4. **Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящим пунктом.**

**8.5. Подача заявки на участие в аукционе.**

8.5.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя (представленная в части II документации об аукционе). **Электронная площадка:** [**https://www.fabrikant.ru**](https://www.fabrikant.ru).

8.5.2. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

8.5.3. Каждая заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в настоящем пункте, регистрируется Оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

8.5.4. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

**8.6. Отзыв заявок на участие в аукционе**

8.6.1.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**8.7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

8.7.1.Аукционная комиссия, созданная организатором торгов, осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

8.7.2.Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

8.7.3. На основании результатов рассмотрения заявок комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.7.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

8.7.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.7.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.7.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

8.7.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся**.**

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.7.9. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

1. **Проведение аукциона и оформление результатов**
   1. **Порядок проведения аукциона**
      1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

При проведении, аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

* + 1. **Место, сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме**

Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной площадке ЭТП «Фабрикант» https://www.fabrikant.ru/

Дата начало приема заявок на участие в аукционе – **03.02.2025**

Дата окончание приема заявок на участие в аукционе – **24.02.2025** Рассмотрение заявок на участие в аукционе - **26.02.2025 в 10.00 часов по местному времени**

Дата и время проведения аукциона – **27.02.2025 в 10.00** **часов по местному времени**

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

9.1.3. Непосредственно перед началом проведения процедуры аукциона участники должны подтвердить свое присутствие на электронной площадке путем нажатия кнопки «подтвердить присутствие».

9.1.4. Участие в процедуре аукциона участник начинает путем нажатия кнопки «подать ценовое предложение». Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона». Участник аукциона подтверждает свое согласие на заключение договора по указанному на электронной площадке предложению о цене имущества путем

нажатия кнопки «подтвердить ценовое предложение».

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.1.5. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.1.6. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

9.1.7. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.1.8. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.1.9. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.1.10. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

**9.2. Признание аукциона несостоявшимся**

9.2.1. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

9.2.2. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

9.2.3. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании, аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.2.4. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

9.2.5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее – единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**9.3. Заключение договора по результатам аукциона**

9.3.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами.

9.3.2. Заключение договора осуществляется не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Подписанный договор в пятидневный срок возвращается Организатору аукциона.

9.3.3. Срок и порядок оплаты по договору:по условиям проекта договора аренды, представленного в части III документации об аукционе.

Арендная плата за пользование недвижимым имуществом вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, а за декабрь – до 25 декабря текущего года. Размер арендной платы за муниципальное имущество, определяется по результатам проведения торгов. Договор аренды муниципального имущества заключается на срок 5 (Пять) лет.

9.3.4. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

**Часть II. Образцы форм необходимых документов**

образец

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бланк заявителя  (представителя заявителя) |  | **Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края**  **662245, Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 9** |

Заявка

для участия на торгах в форме электронного аукциона

на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в

собственности муниципального образования Златоруновский сельсовет Ужурского района Красноярского края

извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_

**Заявитель**  (физическое лицо или юридическое лицо)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О./или наименование заявителя)

**(заполняется физическим лицом)**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(заполняется юридическим лицом на фирменном бланке)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рег.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель заявителя\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

**Заявитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

Согласен с требованиями и условиями, изложенными в извещении о проведении аукциона в электронной форме, документации об аукционе, проекте договора аренды имущества.

Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона в электронной форме запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные нами сведения.

В случае признания нас победителем аукциона, мы берём на себя обязательства подписать проект договора аренды недвижимого имущества, а именно – нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ужурского района Красноярского края, расположенного по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова, д. 42, помещение \_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв. м., в соответствии с требованиями документации об аукционе в электронной форме.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона в электронной форме, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

**Приложение:**

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе в электронной форме и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись предоставленных документов (в двух экземплярах).

Платёжные реквизиты, счёт в банке заявителя, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявитель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

Опись документов

представляемых для участия на торгах в форме электронного аукциона на право

заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности

муниципального образования Златоруновский сельсовет Ужурского района Красноярского края

извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Заявителя (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

подтверждает, что для участия на торгах в форме электронного аукциона право заключения договора аренды муниципального имущества, заявителем в составе заявки представлены нижеперечисленные документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов | № страницы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Всего листов |  |  |

Итого документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

(количество прописью) (количество прописью)

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расшифровка)

м.п.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Часть III. Проект договора аренды Лот № 1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

**недвижимого муниципального имущества**

п. Златоруновск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Златоруновский сельсовет Ужурского района Красноярского края, в лице главы сельсовета Хасамудиновой Елены Александровны, действующей на основании Устава, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем **«**Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. На основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения 2, общей площадью 34,6 кв. м, кадастровый номер 24:39:0500001:1659 расположенное в нежилом здании по адресу: Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 16, пом.2 для осуществления банковской деятельности в состоянии удовлетворительном.

1.2. Право собственности зарегистрировано на основании свидетельства о государственной регистрации права от 18.06.2010 № регистрации 24-24-24/014/2010-709

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, помещение не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1. **Срок договора аренды**

2.1. Договор аренды заключается сроком на 5 (Пять) лет, с 11.11.2024 г. по 10.11.2029 г..

2.2. По окончанию срока действия Договора аренды, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на следующий срок, равный 5 (Пяти) годам, если не менее чем за месяц до окончания срока действия Договора аренды уведомит Арендодателя о желании заключить на новый срок Договор аренды.

1. **Передача имущества**

3.1. Передача Арендатору недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, производится Арендодателем не ранее 10 дней по итогам аукциона, по акту приема-передачи. В акте приема-передачи отражаются данные о техническом состоянии помещения, передаваемого в аренду.

3.2. Акт приема – передачи составляется и подписывается надлежащим образом представителями сторон в двух экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. **Права и обязанности Арендодателя:**

4.1.1.Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора;

* осуществлять контроль, за соблюдением условий арендного Договора;
* осуществлять учет и хранение Договора аренды;

4.2. **Права и обязанности Арендатора:**

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Вносить арендную плату за помещение в установленные в разделе 5.3. настоящего Договора сроки.

4.2.3. Содержать часть арендованного нежилого помещение 2 в исправном и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю, производить за свой счет текущий ремонт в течение срока действия настоящего Договора. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения исправного функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: отопления, электроснабжения и др.

4.2.4. Без письменного разрешения Арендодателя, а также без соответствующего разрешения уполномоченных органов не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения.

4.2.5. Заключить договоры со специализированными организациями на коммунальные услуги (теплоснабжение, электроэнергия) и вывоз ТБО в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Договора и самостоятельно оплачивать их.

4.2.6. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения договора) и досрочно расторгнуть его (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

4.2.7. Принять от Арендодателя часть нежилого помещения по акту приема – передачи в срок, предусмотренный п. 3.1. Договора. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду.

4.2.8.Осуществлять работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, в том числе затрагивающими конструкцию помещения, только с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного, санитарного и энергетического надзора, с отделом архитектуры и градостроительства администрации и другими уполномоченными органами.

4.2.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

4.2.10. Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контрольных органов возможность проверки использования имущества (допуск осмотр и т.д.); обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер и проведения плановых ремонтных работ.

4.2.11. В случае досрочного расторжения Договора, а также при окончании срока его действия не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении части нежилого помещения № 2 и сдать имущество по акту приема-передачи Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

4.2.12. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт имущества.

4.2.13. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатор или непринятие им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.14. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.15. В случае изменения юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в срок не позднее 10 дней.

4.2.14. Арендатор в праве с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду на основании п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

1. **Размер и порядок внесения арендной платы**

5.1. Арендная плата, ежемесячная, по Договору аренды части нежилого помещения 2 составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без учета НДС. Задаток в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет оплаты первого платежа аренды и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего Договора.

5.2. За вычетом размера задатка, Арендатор обязан уплатить первый платеж аренды имущества в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, путем перечисления средств на УФК по Красноярскому краю (Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края), л/с 04193004160, ИНН 2439002128, КПП 243901001, Банк Отделение Красноярск Банка России // УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, ЕКС 40102810245370000011, БИК 010407105, КС 03100643000000011900, ОКТМО 04656431, КБК 831 111 05 035 100000 120,в течение 10 календарных дней от даты заключения настоящего договора, но не позднее 30 дней.

5.3. Арендная плата за часть нежилого помещения 2 вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, а за декабрь – до 25 декабря текущего года.

В платежном поручении, оформляющем оплату, в строке назначение платежа указать: аренда за часть нежилого помещения 2, по Договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

5.4. Арендная плата по Договору может ежегодно начиная с 3 (третьего) года срока аренды по соглашению сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5% от величины арендной платы.

5.5. В соответствии с действующим законодательством обязанность по внесению платы за коммунальные услуги (электроэнергия, теплоснабжения) и вывоз ТБО, возникает у арендатора с момента заключения настоящего Договора. Оплата коммунальных услуг производится Арендатором на основании договоров, заключенных Арендатором с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

5.6.Арендатор выступает в качестве налогового агента, согласно п.3 ст.161 НК РФ и перечисляет НДС самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

1. **Ответственность арендатора**

6.1. При неуплате Арендатором сумм арендных платежей  
в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором,  
не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

1. **Изменение, расторжение, прекращение договора**

7.1. Изменения условий Договора не допускаются. Расторжение и прекращение допускаются по согласованию сторон и рассматриваются в течение 14 рабочих дней. Оформляются дополнительным соглашением**.** Указанный порядок не применяется в отношении пересмотра параметров объекта, и цены в сторону уменьшения.

7.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения Договора аренды в одностороннем порядке Арендодателем является:

- нарушение условий эксплуатации;

- Арендатор пользуется имуществом с нарушением условий Договора или использует имущество не по целевому назначению;

- задержка поступлений по арендной плате в полном объеме на срок более двух месяцев. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

- при сдаче объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное использование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

7.3. В случае ликвидации Арендатора, как юридического лица, Договор считается расторгнутым с момента прекращения деятельности ликвидационной комиссией (для юридических лиц).

7.4. В случае смерти Арендатора Договор аренды считается расторгнутым (для физических лиц).

7.5. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий Договора.

7.6. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

1. **Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь исходного результата.

8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 рабочих дней со дня их изменения.

8.4. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящегоДоговора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора.

8.7. Арендодатель ведет учет объекта на балансе в качестве основных средств.

1. **Приложения к Договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Приложение №1 План объекта;
2. Приложение №2 Акт приёма-передачи арендуемого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025;
3. Приложение №3 Расчет арендной платы;
4. Приложение №4 Антикоррупционная оговорка;

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края  662245, Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 9  ОГРН-1022401092515;  ИНН 2439002128, КПП 243901001  УФК по Красноярскому краю (Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края л/с 04193004160)  Отделение Красноярск Банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  ЕКС 40102810245370000011  КС 03100643000000011900  БИК 010407105  ОКТМО 04656431 |  | Арендатор: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава сельсовета |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.  (подпись)  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.  (подпись) |

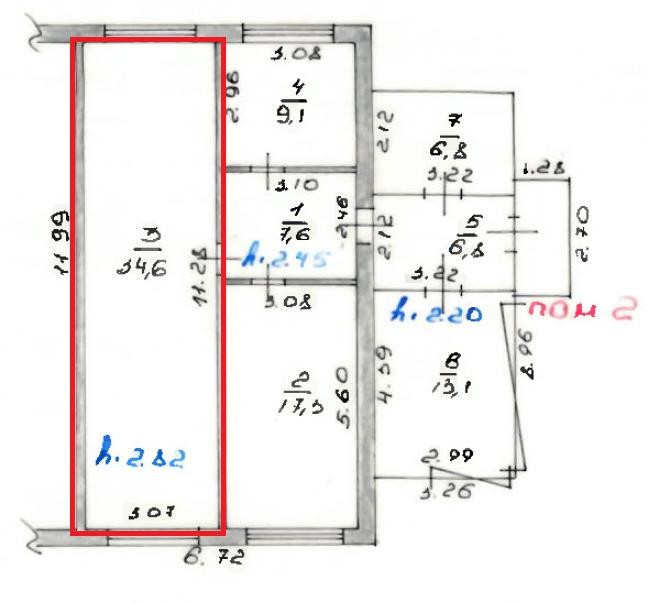
Приложение № 1

**к Договору аренды №**

от « » 202 г.

План Объекта

**(выделено красным цветом)**



Приложение № 2

**к Договору аренды №**

от « » 202 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**арендуемого имущества от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024**

п. Златоруновск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Златоруновского сельсовета Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Златоруновский сельсовет Ужурского района Красноярского края, в лице главы сельсовета, действующей на основании, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатором», с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_ 20\_\_, протокола № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_, передал Арендатору, в аренду часть нежилого помещения 2, общей площадью 34,6 кв. м, кадастровый номер 24:39:0500001:1659 расположенное по адресу: Красноярский край, Ужурский район, п. Златоруновск, ул. Ленина, 16, пом.2, а Арендатор принял от Арендодателя указанное недвижимое имущество.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

При осмотре нежилого помещения 2 недостатков, препятствующих его эксплуатации, не обнаружено, санитарно - техническое состояние соответствует установленным для служебных помещений нормам.

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  ПЕРЕДАЛ:  Глава сельсовета |  | Арендатор:  ПРИНЯЛ: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.  (подпись)  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.  (подпись) |
|  |  |  |

Приложение № 3

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_

**Расчет арендной платы по договору аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности МО Златоруновский сельсовет Ужурского района Красноярского края от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 2024 год |
| Наименование: | часть помещения |
| Площадь: кв.м. | 34,6 |
| Задаток, в 2024 году, руб. |  |
| Плата, руб. |  |
| Арендная плата за 1 кв. м, в 2024 году, руб. |  |
| Арендная плата за 1 месяц, в 2024году, руб. |  |

Арендная плата начисляется от даты подписания договора, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_ .

Приложение № 4

**к Договору аренды №**

от « » 202 г.

Антикоррупционная оговорка

* 1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:
     1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники1 по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.
     2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.
     3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов2; (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.
  2. Положения пункта 1.1. настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.
  3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3. настоящего Приложения (далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом3. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты4 Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы5.

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1 Если применимо.

2 Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

3 Уведомление [указывается наименование ПАО Сбербанк по Договору] направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк.

4 Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии).

5 К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п.

* 1. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  ПЕРЕДАЛ:  Глава сельсовета |  | Арендатор:  ПРИНЯЛ: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.  (подпись)  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.  (подпись) |